

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedimento di liquidazione n. 08/2022**  
**Giudice Delegato: Dott. Italo FEDERICI**  
**Liquidatore del patrimonio: Avv. Cosimo Buonfrate**

Il sottoscritto, Avv. Cosimo Buonfrate, con studio legale in Taranto alla via Tommaso D'Aquino n. 166, indirizzo di p.e.c. talpd82022@procedurepec.com, nella qualità di Liquidatore, in esecuzione del programma di liquidazione del 26/01/2024 pone in vendita i seguenti beni immobili tramite procedura competitiva ex art. 14-novies della Legge 3/2012, con pubblicità ex art. 490 c.p.c. e in modalità telematica

**AVVISA**

che il giorno **17 dicembre 2024, alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Taranto alla via Tommaso D'Aquino n. 166, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, dei seguenti beni immobili, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, per quanto applicabile.

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA SUDDIVISI IN LOTTI  
E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**

**LOTTO UNO**

Piena proprietà di un appartamento ad uso abitazione sito in Crispiano (TA) – Contrada Castello alla Via G. Verga, 14 – posto al 1<sup>^</sup> piano di uno stabile servito da vano scala condominiale (sub. 10 B.c.n.c.) con ingresso a sinistra dal pianerottolo comune del 1<sup>^</sup> piano. All'unità immobiliare è annessa la proprietà esclusiva del lastrico solare – terrazzo non censito autonomamente. Il tutto identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al **Fg. 33, P.lla 707, sub. 9, cat. A/7, classe 1, cons. 7,5 vani, rendita € 677,85**. L'appartamento affaccia a nord sul cortile interno del sub. 7, ad est confina con altro Stabile censito alla p.lla 908, a sud confina con il vano scala condominiale (sub. 10) mentre ad ovest affaccia sulla stradina privata al sub. 10.

Il Complesso di cui fanno parte l'unità immobiliare e il lastrico solare - terrazzo è composto da quattro appartamenti cui si accede dal vano scala condominiale antistante la stradina privata comune (sub. 10 B.c.n.c.) prospiciente Via G. Verga, 14.

\*\*\*\*

Annessa piena proprietà di un locale ad uso autorimessa sito in Crispiano (TA) – Contrada Castello alla Via G. Verga, 14 – posto al piano seminterrato di uno stabile con ingresso a destra da stradina privata condominiale (sub. 10 B.c.n.c.). È identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al **Fg. 33, P.lla 707, sub. 5, cat. C/6, classe 2, cons. 75 mq, rendita € 166,56**. Il locale autorimessa ha affaccio ed unico ingresso ad ovest dalla stradina al sub. 10 mentre i restanti tre lati sono in contro terra.

Il Complesso di cui fa parte il locale autorimessa è composto da un parziale piano seminterrato e due piani fuori terra con quattro appartamenti da cui si accede da stradina privata comune condominiale (sub. 10 B.c.n.c.) prospiciente Via G. Verga, 14. Il tutto come meglio e dettagliatamente indicato nella



relazione di stima. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, quote comuni e condominiali così come risultanti dalla legge e dai titoli.

**prezzo base d'asta:** € 151.045,00  
**offerta minima ammessa:** € 113.284,00  
**rilancio minimo in aumento:** € 2.000,00  
**deposito per cauzione non inferiore al 10% dell'offerta**

\*.\*.\*

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

## REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

### LOTTO UNO

Lo stabile in cui sono siti le unità immobiliari è stato realizzato in forza della:

- a) Concessione Edilizia n. 99 del 30/04/1979;
- b) Collaudo statico delle opere in C.A. del 4/12/1982 prot. n. 13064 – n. d'ordine 146;
- c) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 28 dell'8/11/95;
- d) Permesso di Costruire in Sanatoria n. 7 del 21/04/2011;
- e) S.C.I.A. – Rep\_Prov\_TA/TA-Supro\_0093485/10-10-2019.

Sprovvisto di Certificato di Agibilità. Sono state riscontrate difformità sanabili dei cui costi se ne è tenuto conto nel valore di stima del bene.

Consistenze immobiliari come meglio descritte e valutate nell'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore che deve intendersi parte integrante del presente avviso e al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

## SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Non risulta costituito un condominio

## STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile risulta libero da persone e cose

### LOTTO DUE ( in perizia Lotto Due C)

Piena proprietà di un locale commerciale attualmente adibito ad uso ufficio sito in Taranto – Paolo VI (TA) alla Piazza Sandro Pertini, 15 – composto da piano terra ed ammezzato con tre ingressi indipendenti uno da Piazza Pertini e due dall'area condominiale. L'unità immobiliare è parte di uno stabile avente undici piani fuori terra. È identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al **Foglio 206, P.Illa 31, sub. 544, cat. C/1, classe 2, cons. 143 mq, rendita € 1.794,64**. Il Complesso di cui fa parte il locale commerciale è identificato nel progetto originario con il "Nucleo A2B2 – Lotto 1". Questo è uno dei sei nuclei (o raggruppamenti) che insieme ai quattro edifici in linea (tipo A) formano il "Centro direzionale Mar Piccolo" all'interno del "Comprensorio Taranto Nord – Zona D10". La

stessa unità immobiliare affaccia a nord-ovest sull'area condominiale interna al nucleo, confina a nord-est con altra U.I. dello stabile, affaccia a sud-est su Piazza Pertini mentre a sud-ovest confina con i vani porticato e scala condominiale al sub. 541. Il tutto come meglio e dettagliatamente indicato nella relazione di stima. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, quote comuni e condominiali così come risultanti dalla legge e dai titoli.

**prezzo base d'asta: € 83.970,00**

**offerta minima ammessa: € 62.977,00**

**rilancio minimo in aumento: € 2.000,00**

**deposito per cauzione non inferiore al 10% dell'offerta**

\*.\*.\*

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

### **REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA**

Lo stabile in cui sono siti le unità immobiliari sono state realizzate in forza della:

- a) Licenza Edilizia n. 38 del 10/02/87;
- b) Licenza Edilizia n. 86 del 17/036/93;
- c) Collaudo statico delle opere in C.A. del 21/06/91 prot. n. 7026;
- d) D.I.A. dell'11/03/2002;

Per lo stabile in cui è sita unità immobiliare è stata rilasciatoo il certificato di agibilità n. 290 del 9/12/04.

Per il locale commerciale sono state riscontrate delle difformità sanabili dei cui costi se ne è tenuto conto nel valore di stima del bene.

Consistenze immobiliari come meglio descritte e valutate nell'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore Arch. Vincenzo Menna che deve intendersi parte integrante del presente avviso e al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

### **SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI**

Per il lotto due vi sono spese ordinarie e straordinarie al 31/12/2023 pari ad € 3.360,00.

### **STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Il locale commerciale risulta occupato senza titolo opponibile alla procedura.

### **LOTTO TRE ( in perizia Lotto Due D)**

Piena proprietà di un posto auto scoperto al piano terra sito in Taranto – Paolo VI (TA) in Piazza Sandro Pertini, 15. Il posto auto si raggiunge da viale Giuseppe Cannata mediante l'ingresso prospiciente Piazza Pertini e da qui costeggiando verso Est gli edifici del complesso si giunge all'area condominiale privata sul retro del Nucleo A2B2 lotto 1 dello stabile. È identificato al Catasto



Fabbricati di detto Comune al **Foglio 206, P.lla 31, sub. 2317**, cat. C/6, classe 1, cons. 13 mq, rendita € 47,67. L'Area scoperta di cui fa parte il posto auto è identificata nel progetto originario con il "Corpo autonomo contiguo ai Nuclei B2 e B5". Il posto auto affaccia sui lati est ed ovest sull'area condominiale interna al complesso, confina a nord-est con il Nucleo B2 mentre a sud-ovest con il Nucleo B5. Il tutto come meglio e dettagliatamente indicato nella relazione di stima. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, quote comuni e condominiali così come risultanti dalla legge e dai titoli.

**prezzo base d'asta: € 3.404,00**

**offerta minima ammessa: € 2.553,00**

**rilancio minimo in aumento: € 250,00**

**deposito per cauzione non inferiore al 10% dell'offerta**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA**

Lo stabile in cui è sita l'unità immobiliare è stata realizzata in forza della:

- a) Licenza Edilizia n. 38 del 10/02/87;
- b) Licenza Edilizia n. 86 del 17/036/93;
- c) Collaudo statico delle opere in C.A. del 21/06/91 prot. n. 7026;
- d) D.I.A. dell'11/03/2002;

Per lo stabile in cui sono site le unità immobiliari ( lotto due e tre) è stata rilasciato il certificato di agibilità n. 290 del 9/12/04.

Consistenze immobiliari come meglio descritte e valutate nell'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore Arch. Vincenzo Menna che deve intendersi parte integrante del presente avviso e al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata e integrata dal DPR 380/2001, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di



adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti, decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio o sequestri che saranno cancellate, successivamente al trasferimento notarile, su ordine del Giudice Delegato.

### **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.astetelematiche.it**, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura notarile, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo. L'offerente si autenticherà con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) e utilizzerà l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

**Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della vendita, inviandole all'indirizzo di p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

**L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.**

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

**a) dati anagrafici e fiscali** (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, e-mail - o pec, se si possiede - indicazione della residenza o sede ed elezione di domicilio nel Comune di Taranto, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria della Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; l'istanza, contenente l'offerta, deve essere come di seguito differentemente modulata:

**a1) persona fisica:**

**a1.1) celibe, nubile o libera di stato;**

**a1.2) coniugata in separazione dei beni;**

**a1.3) coniugata in regime di comunione legale dei beni:** indicare le generalità complete del coniuge dell'offerente; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione (**recepita con atto notarile**) prevista dall'art. 179 del codice civile, caricandola sul portale;



a2) minore o soggetto sotto tutela/curatela/amministrazione di sostegno: l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la responsabilità o rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice tutelare, da caricare sul portale;

a3) persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica: l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, codice fiscale, partita iva (se diversa) e dati anagrafici completi del legale rappresentante; in sede di vendita deve essere prodotto certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;

a4) persona da nominare: l'avvocato che partecipa per persona da nominare, in caso di aggiudicazione deve, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., **entro tre giorni** dall'aggiudicazione stessa, depositare – presso il professionista delegato, anche via pec – dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, con apposizione del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), corredata da **procura notarile** avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta; gli originali della dichiarazione di comando e della procura dovranno essere poi consegnati al professionista delegato in originale non oltre il momento del saldo prezzo;

- b) **ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;
- c) **anno e numero di ruolo generale** della procedura;
- d) **numero o altro dato identificativo del lotto** per il quale l'offerta è proposta;
- e) **referente** della procedura;
- f) **data e ora** fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inammissibilità;
- h) **termine** per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- i) **importo** versato a titolo di cauzione;
- j) **data e numero di CRO** (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) **codice IBAN** del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) **indirizzo della casella di posta elettronica o pec** indicata al momento dell'offerta ed eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste.

**L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015, a pena di inammissibilità.**

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta deve intendersi operativa qualora eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).

**All'offerta dovranno essere allegati:**



1. **documento di identità**, in copia, in corso di validità dell'offerente persona fisica o legale rappresentante di società o ente;
2. **codice fiscale**, in copia, dell'offerente persona fisica o legale rappresentante;
3. **documentazione** attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
4. **richiesta di agevolazioni fiscali** (per esempio: c.d. "prima casa", "prezzo valore", ecc.), salva la facoltà di deposito successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
5. **documento d'identità e codice fiscale**, in copia, **del coniuge**, se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
6. **provvedimento di autorizzazione/nomina del Giudice tutelare**, documento d'identità e codice fiscale, in copia, del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minorenne ovvero interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;
7. **certificato**, in corso di validità, rilasciato dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, se il soggetto offerente è una società o persona giuridica;
8. **procura**, anche per immagine, in copia, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, se l'offerta è proposta da più persone;

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di ricorrere a un finanziamento con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita, in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e di seguito meglio precisato).

#### CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, **una somma non inferiore a quella indicata per ciascun lotto nell'epigrafe del presente avviso in relazione e in percentuale al prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura aperto presso la BCC Banca di Taranto e Massafra intestato a **"PR.G.LIQ.PRAT. N. 8/2022"** avente il seguente **IBAN IT 37H070871580000000006698**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con **causale " lotto n..... versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi dell'art. 37 del DPR 445/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione, e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al netto di spese bancarie, previa autorizzazione del G.D.



L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

### **DELIBAZIONE SULLE OFFERTE**

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal liquidatore solo nella data e all'orario della vendita telematica sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.Astetelematiche.it](http://www.Astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione **di più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara e ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

### **GARA**

**La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 17 dicembre 2024 alle ore 16.00 al 19 dicembre 2024 e terminerà alle ore 16:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

**Il giorno della scadenza della gara**, all'esito degli eventuali prolungamenti, **il liquidatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, di 120 giorni dall'aggiudicazione (non soggetto a sospensione feriale), l'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (**IBAN IT 37H0708715800000000006698**), specificando nella causale del bonifico "PR. G. LIQ. N. 8/2022 - Lotto N.... saldo prezzo e spese":

- a) il residuo prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- b) un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), quale somma forfettaria per le spese salvo conguaglio.

Si segnala che il termine per il saldo prezzo contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente di destinazione, non quella di richiesta bonifico alla propria Banca.





**Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà fornire al liquidatore le informazioni prescritte dall'art. 22 D.lgs 231/2007, trasmettendo apposito modulo reperibile sul sito del Tribunale di Taranto.**

Riscontrato l'accredito delle somme nel termine stabilito, **il liquidatore nominerà il Notaio per il rogito dell'atto di vendita.**

Spese, onorari e qualunque costo per le formalità di trasferimento saranno posti a carico dell'aggiudicatario, mentre gli oneri per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli (che saranno disposte dal Giudice Delegato, dopo il trasferimento, su istanza del liquidatore) resteranno a carico della procedura.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito il Giudice delegato, su istanza del liquidatore, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario con decreto e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione incamerata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*.\*.\*

Come previsto dall'art. 585, comma 3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, a contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Procedura di Liquidazione del patrimonio n. 8/2022 "da consegnarsi al liquidatore in sede di stipula presso il Notaio.**

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

#### **REGIME FISCALE DELLA VENDITA**

Si riserva di esercitare l'opzione IVA al momento del trasferimento dei lotti.

#### **RICHIESTA INFORMAZIONI**

Gli interessati all'acquisto possono visionare (senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici) il compendio pignorato non più tardi di sette giorni antecedenti la vendita, contattando con congruo anticipo il liquidatore Avv. Cosimo Buonfrate con studio in Taranto alla Via Tommaso D'Aquino n. 166, indirizzo e-mail [avv.cosimobuonfrate@outlook.it](mailto:avv.cosimobuonfrate@outlook.it);

#### **PUBBLICITÀ**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. almeno quarantacinque giorni prima della vendita con pubblicazione del presente avviso di vendita e della perizia di stima, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); pubblicazione tramite il sistema "rete Aste Real Estate" sui siti internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [Bakeca.it](http://Bakeca.it).

Taranto, 07 ottobre 2024

II LIQUIDATORE

Avv. Cosimo Buonfrate

